

# stavast

PLUS

## Brunellaan 56, Leerdam



**€ 315.000 k.k.**

Tussenwoning  
Inhoud 340 m<sup>3</sup>  
4 kamers  
Gebouwd in 1981

**RUIMTE OM TE WONEN**



## Inhoudsopgave

Beschrijving	3
Fotos	4 tm 7
Kenmerken	8
AANMELDFORMULIER 2024	10
Asbestrapportage	12 tm 29
Energie-label	31
Meer informatie	32

## Beschrijving

Er zijn verkoopregels van toepassing. Kijk op de pagina KOOP van de website van Stavastplus voor de voorwaarden.

Als u reageert, vergeet dan niet het aanmeldformulier te downloaden en samen met de meest recente verklaring geregistreerd inkomen te mailen naar [info@stavastplus.nl](mailto:info@stavastplus.nl). Als u op dit moment in een woning van een andere woningcorporatie dan KleurrijkWonen woont, stuur dan ook een kopie van het getekende huurcontract mee. Alleen dan kunnen wij uw aanmelding in behandeling nemen. De sluitingsdatum is maandag 8 juli om 1200 uur.

### Omschrijving woning

Nette tussenwoning met aangebouwde berging en 3 slaapkamers in Leerdam Noord te koop. De woning beschikt over 6 zonnepanelen en is grotendeels voorzien van dubbele beglazing.

Hal met toiletruimte, trapopgang en trapkast woonkamer met toegang tot de tuin. De half open keuken met keukenblok en afzuigkap zit aan de aan de voorzijde van de woning.

Op de 1e verdieping zitten 3 slaapkamers (ca. 15,5, 10 en 8,5 m<sup>2</sup>). De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een douchegeedeelte, wastafel en wasmachineaansluiting. Vanwege het raam kunt u er op een natuurlijke wijze ventileren. Via de vlizotrap komt u op zolderberging waar de CVopstelling (Intergas, bouwjaar 2019) en de omvormer voor de zonnepanelen hangt.

In de bijlage van de brochure treft u de plattegrond aan.

De tuin is ook via een achterom bereikbaar. Er staat een kleine vrijstaande houten overkapping die u bijvoorbeeld kunt gebruiken voor opslag of het plaatsen van de klikos.

Op al onze woningen zijn de wettelijke verkoopvoorwaarden van toepassing. Hierin is onder andere opgenomen dat wij alleen mogen verkopen aan natuurlijke personen voor zelfbewoning. Bewoning door 1e bloed of aanverwanten is gelijkgesteld aan zelfbewoning.



**Nette tussenwoning met aangebouwde berging en 3 slaapkamers in Leerdam Noord te koop. De woning beschikt over 6 zonnepanelen en is grotendeels voorzien van dubbele beglazing.**



**Woonkamer et zicht op de tuin.**



**De keuken zit aan de voorzijde van de woning en is half open.**

**RUIMTE OM TE WONEN**



Toiletruimte



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2

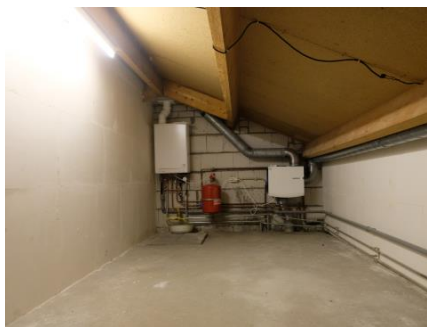
**RUIMTE OM TE WONEN**



Slaapkamer 3



De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een douchegebied, wastafel en wasmachineaansluiting. Vanwege het raam kunt u er op een natuurlijke wijze ventileren.



Zolderberging

**RUIMTE OM TE WONEN**



### Achteraanzicht woning.

Er staat een kleine vrijstaande houten overkapping die u bijvoorbeeld kunt gebruiken voor opslag of het plaatsen van de klikos.



### De tuin is ook via een achterom bereikbaar.



### Straatbeeld

Laan van Westroijen 6  
4003 AZ Tiel  
(0345) 59 62 10

info@stavastplus.nl  
www.stavastplus.nl

**RUIMTE OM TE WONEN**

## Kenmerken

**RUIMTE OM TE WONEN**



## Bijlage

AANMELDFORMULIER 2024

## Aanmeldformulier

(terugsturen naar info@stavastplus.nl)

Betreft: Brunellaan 56, Leerdam

Deze woning wordt verkocht via een selectieprocedure zoals beschreven op onze website [www.stavastplus.nl](http://www.stavastplus.nl). De selectie vindt plaats op basis van onderstaande gegevens.

**De sluitingsdatum is maandag 8 juli om 12.00 uur.** Stuur het formulier dus uiterlijk 8 juli vóór 12.00 uur met de meest recente verklaring geregistreerd inkomen (via DigiD te downloaden bij 'mijn Belastingdienst') aan ons retour.

Kruis hieronder aan wat voor uw situatie van toepassing is.

- Ik ben huurder van KleurrijkWonen en laat een woning achter.
- Ik ben huurder van woningcorporatie \_\_\_\_\_ (invullen) en laat een woning achter. Stuur kopie van het getekende huurcontract mee.
- Mijn/ons geregistreerd (verzamel)inkomen is maximaal € 52.672,-\*
- Mijn/ons geregistreerd (verzamel)inkomen is tussen de € 52.673,- en € 76.764,-\*
- Mijn/ons geregistreerd (verzamel)inkomen is hoger dan € 76.765,-.
- Ik/wij ben/zijn woonachtig in de plaats waar deze woning staat.\*\*
- Ik/wij ben/zijn woonachtig in de gemeente waar deze woning staat.\*\*
- Ik ga alleen wonen in deze woning
- Wij gaan met 2 of meer personen wonen in deze woning

\*stuur uw meest recente verklaring geregistreerd inkomen van de belastingdienst mee

\*\*doorhalen wat niet van toepassing is

Naar waarheid ingevuld en ondertekend op .....

Handtekening:

Handtekening:

.....

.....

Naam:.....

Naam:.....

Adres: .....

Adres: .....

Woonplaats: .....

Woonplaats: .....

06-nummer: .....

06-nummer: .....

Emailadres: .....

Emailadres: .....

## Bijlage

Asbestrapportage

## ASBESTINVENTARISATIE

conform Certificatieschema voor de Procescertificaten

Asbestinventarisatie en Asbestverwijdering als bedoeld in de artikelen 4.27 en 4.28 van de Arbeidsomstandighedenregeling

Opdrachtgever:	KleurrijkWonen
Adres onderzoekslocatie:	Brunellaan 56 te Leerdam Woning
Opdrachtnemer:	SGS Search Ingenieursbureau B.V. (07-D070109)
Deskundig Inventariseerder Asbest (DIA):	Edwin Roose (51E-160623-412105)
Intern Projectverantwoordelijke (IP):	Lisa Schuurmans
Technisch Eindverantwoordelijke (TE):	Paul Verbossen (51E-150923-513015)
Datum rapport:	30-04-2024
Status rapport:	Definitief
Werkordernummer:	24.24.04396



## Projectgegevens

Adres onderzoekslocatie

Werkordernummer

Datum onderzoek

## Oprachtgever

Oprachtgever

Contactpersoon

Bezoekadres

Postcode en plaats

Telefoonnummer

## Oprachtnemer

Oprachtnemer

Contactpersoon oprachtnemer

Bezoekadres

Postcode en plaats

Telefoonnummer

Website

E-mail

Certificaatnummer

SCA-code

Deskundig Inventariseerder Asbest (DIA)

## Details rapportage

Datum rapport

Rapport geldig tot

Gecontroleerd door

Opgesteld door

Technisch Eindverantwoordelijke (TE)

Handtekening technisch eindverantwoordelijke

Brunellaan 56 te Leerdam

Woning

24.24.04396

29-04-2024

KleurrijkWonen

dienst

Postbus 544

4000 AM TIEL

+31 345-596100

SGS Search Ingenieursbureau B.V.

Astrid van Heeswijk

Meerstraat 7

5473 ZH Heeswijk

+31 88 214 6600

www.sgssearch.nl

nl.search.kwaliteitasbest@sgs.com

07-D070109

07-D070109.01

Edwin Roose (51E-160623-412105)

30-04-2024

30-04-2027 (\*)

Lisa Schuurmans

Edwin Roose

Paul Verbossen



SGS Search Ingenieursbureau B.V.

### Heeswijk (hooftkantoor)

Miscantus 3, Postbus 65  
5473 ZH Heeswijk (N.Br.)

### Amsterdam

Petroluithavenweg 8  
1041 AC Amsterdam

### Groeningen

Stavangeweg 21+23  
9723 JC Groeningen

### Spikense

Mallelaan 18  
3281 LA Spikense

Tel. +31 (0)88 214 66 00

ingenieursbureau@sgssearch.nl

www.sgssearch.nl

(\*) Het asbestinventarisatierapport is drie jaar geldig na ondertekening door de Technisch Eindverantwoordelijke, mits het rapport aansluit bij de actuele situatie en de geldende regelgeving.

## Niet-gerapporteerd asbest?

Mocht u onverhoopt niet-gerapporteerd asbest aantreffen, dan kunt u uiteraard telefonisch contact met ons opnemen. Voor onze continue kwaliteitsverbetering verzoeken wij u niet-gerapporteerd asbest tevens te melden via [nl.search.kwaliteitasbest@sgs.com](mailto:nl.search.kwaliteitasbest@sgs.com).

Aan zogenoemde conceptrapporten kunnen geen rechten worden ontleend. Alleen het definitieve asbestinventarisatierapport is rechtsgeldig. Vermenging/guiding of publicatie van dit rapport mag alleen in zijn geheel en na schriftelijke goedkeuring van SGS Search Ingenieursbureau B.V. SGS Search Ingenieursbureau B.V. is gecertificeerd door Normec Certification B.V. voor het uitvoeren van asbestinventarisaties onder certificaatnummer 07-D070109. Op al onze aanbiedingen, overeenkomsten en werkzaamheden zijn de toepasselijke algemene voorwaarden van toepassing.



Stichting  
**Ascertain**

Pagina 2 van 18

Versienummer: 1  
Werkordernummer: 24.24.04396  
Oprachtgever: KleurrijkWonen

Laan van Westroijen 6  
4003 AZ Tiel  
(0345) 59 62 10

RUIMTE OM TE WONEN

## SAMENVATTING EN CONCLUSIE

In opdracht van KleurrijkWonen is een asbestinventarisatie uitgevoerd aan de Brunellaan 56 te Leerdam.

Algemene informatie	
Aanleiding van het onderzoek:	De mutatie van de woning
Doel van het onderzoek:	Het in kaart brengen van alle asbestverdachte materialen voor een eventuele sanering
Reikwijdte van het onderzoek:	De reikwijdte van het onderzoek betreft de gehele woning, tuin en de berging in de tuin. (Exclusief de kruipruimte en buitenzijde dak)
Geschiktheid van het rapport:	Het asbestinventarisatierapport is geschikt voor het verwijderen van alle in dit rapport benoemde asbesthoudende materialen en de mutatie van de woning.
Gebruik object/bouwwerk:	Woning
Object/bouwwerk in gebruik:	Nee
Tekeningen ter beschikking:	Plattegrond van woning.
Algemene opmerkingen:	De aanwezige Gas-en Cv-installaties dateren van na 1994. Op basis van het bouwjaar van de installatie kan worden aangenomen dat hierin geen asbestverdachte bronnen zijn verwerkt.  Golfplaten berging en hout-hok tegen berging in de tuin zijn niet asbestverdacht. Zeil op de vloer van de trapkast is niet asbestverdacht. Vloerluis kruipruimte is niet asbestverdacht. Vensterbanken zijn niet asbestverdacht.

Bij het asbestonderzoek zijn geen asbesthoudende toepassingen aangetroffen.

### Asbestvermoeden

Er bestaat een redelijk vermoeden op niet-direct waarneembare aanwezigheid van asbest, asbesthoudende producten, asbestverontreinigd materiaal en/of asbestverontreinigde constructieonderdelen. Deze is hieronder aangegeven.

Ruimte	Opmerking
Badkamer, keuken en toilet	Mogelijk bevinden zich onder de tegelvloeren en/of achter tegelwanden nog asbestverdachte bronnen zoals(restanten) tegelijm, bitumen lijmlaag of vloerzeil. Dit is echter zonder destructief onderzoek met blijvende schade niet waarneembaar.
Gevels en Spouwmuren	Mogelijk bevinden zich in de gevels en/of (spouw)muren, al dan niet ter plaatse van de gevelkozijnen asbestverdachte toepassingen zoals stort-, tocht-, spouw- en stelstroken en/of stelplaatjes. Dit is echter zonder zwaar destructief handelen met blijvende schade tot gevolg niet waarneembaar.

## CONCLUSIE EN AANBEVELINGEN VAN HET ONDERZOEK

Tijdens het onderzoek is er geen asbesthoudende bron aangetroffen.

Mochten er werkzaamheden uitgevoerd gaan worden aan en of in ruimtes waar een vermoeden aanwezig is en deze de werkzaamheden raakt, dan is daar aanvullend onderzoek noodzakelijk.

SGS Search Ingenieursbureau B.V. heeft de werkzaamheden met de nodige zorg en vakmanschap uitgevoerd, waarbij aan de inspanningsverplichting is voldaan. Het bereikte resultaat is echter niet uitsluitend afhankelijk van de inspanning, maar ook van factoren die buiten de invloedssfeer van SGS Search Ingenieursbureau B.V. liggen.

## INHOUDSOPGAVE

### 1. INLEIDING

#### 1.1 Algemeen

#### 1.2 Aanleiding en doel van het onderzoek

#### 1.3 Historisch onderzoek

#### 1.4 Analysemethodiek

### 2. ASBESTINVENTARISATIE

#### 2.1 Onderzoekresultaten

##### 2.1.1 Overzicht bronnen

##### 2.1.2 Conclusie en aanbevelingen van het onderzoek

#### BIJLAGE I Plattegrond(en)

#### BIJLAGE II Analyserapport(en)

#### BIJLAGE III SMA-rt document(en)

#### BIJLAGE IV Foto's



## 1. INLEIDING

### 1.1. Algemeen

In opdracht van KleurrijkWonen is een asbestinventarisatie uitgevoerd aan de Brunellaan 56 te Leerdam. De asbestinventarisatie is uitgevoerd conform Certificatieschema voor de Procescertificaten Asbestinventarisatie en Asbestverwijdering als bedoeld in de artikelen 4.27 en 4.28 van de Arbeidsomstandighedenregeling. Tijdens deze asbestinventarisatie is de veiligheid in acht genomen die volgens wettelijke normen en richtlijnen, alsmede het intern kwaliteitssysteem van SGS Search Ingenieursbureau B.V. zijn opgelegd aan haar medewerkers. Dit kwaliteitssysteem voldoet aan Certificatieschema voor de Procescertificaten Asbestinventarisatie en Asbestverwijdering als bedoeld in de artikelen 4.27 en 4.28 van de Arbeidsomstandighedenregeling en NEN-EN-ISO 9001.

### 1.2. Aanleiding en doel van het onderzoek

De aanleiding van het onderzoek is de mutatie van de woning.

Het doel van het onderzoek is het in kaart brengen van alle asbestverdachte materialen voor een eventuele sanering.

Tijdens het onderzoek zijn, naast de locatie en de afmetingen van het materiaal, tevens het type en de hoedanigheid van het asbest bepaald.

Het asbestrisico wordt uitgedrukt met behulp van de factoren die het risiconiveau zouden kunnen beïnvloeden. Tevens is een risicogerichte classificatie met betrekking tot de asbestsanering conform SMA-rt methodiek uitgevoerd.

### 1.3 Historisch onderzoek

Naar aanleiding van historisch onderzoek, zijn inschattingen gemaakt van locaties waar asbesthoudende materialen te verwachten zijn. Inspanning deskresearch en resultaat:

Brunellaan 56 te Leerdam	
Oppervlakte	99 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1981
Data en aard eventuele verbouwingen	Geen verbouwingen bekend.
Inspanningen welke verricht zijn ten behoeve van de deskresearch	Raadplegen eigen database en opdrachtgever.
Bijzonderheden bouwwerk (brandcompartimentering, geluidsisolatie, etc.)	Geen bijzonderheden.
Eerdere saneringen, data en locaties, eindcontrole / documenten	Geen saneringen bekend.
Zijn er zaken naar voren gekomen uit interviews op locatie?	Geen interview.

De volgende informatie is uit de deskresearch naar voren gekomen

#### Deskresearch

Type document	Omschrijving	Referentie	Datum researchstuk	Opgesteld door
Rapport	Brunellaan 65 te Leerdam	24.23.10080	24-11-2023	SGS Search Ingenieursbureau BV

### 1.4. Analysemethodiek

#### Materialmonsters:

Analyse van asbestverdachte materialen vindt plaats door het RVA-testen laboratorium, SGS Search Laboratorium B.V., analyse conform NEN 5896. Hierbij wordt de detectiegrens van 0,1% w/w gehanteerd.



## 2. ASBESTINVENTARISATIE

### 2.1. Onderzoeksresultaten

De volgende pagina's geven een presentatie per asbestverdachte bron. Per aangetroffen asbestverdachte locatie worden de details gespecificeerd. Deze gegevens dienen altijd in combinatie met de bijgeleverde plattegronden (Bijlage 1) gezien te worden. De nummering van de bronnen en de nummering van de tekeningen komen overeen. De hoeveelheden welke genoemd worden in de rapportage betreffen een inschatting van de aangetroffen bronnen.

#### Asbestvermoeden

Er bestaat een redelijk vermoeden op niet-direct waarneembare aanwezigheid van asbest, asbesthoudende producten, asbestverontreinigd materiaal en/of asbestverontreinigde constructieonderdelen.

Ruimte	Opmerking
Badkamer, keuken en toilet	Mogelijk bevinden zich onder de tegelvloeren en/of achter tegelwanden nog asbestverdachte bronnen zoals (restanten) tegelijm, bitumen lijmlaag of vloerzeil. Dit is echter zonder destructief onderzoek met blijvende schade niet waarneembaar.
Gevels en Spouwmuuren	Mogelijk bevinden zich in de gevels en/of (spouw)muuren, al dan niet ter plaatse van de gevelkozijnen asbestverdachte toepassingen zoals stort-, tocht-, spouw- en stelstroken en/of stelplaatjes. Dit is echter zonder zwaar destructief handelen met blijvende schade tot gevolg niet waarneembaar.

## 2.1.1 Overzicht bronnen

Bij het asbestonderzoek zijn geen asbesthoudende en/of -verdachte bronnen aangetroffen.



## 2.1.2 Conclusie en aanbevelingen van het onderzoek

Tijdens het onderzoek is er geen asbesthoudende bron aangetroffen.

Mochten er werkzaamheden uitgevoerd gaan worden aan en of in ruimtes waar een vermoeden aanwezig is en deze de werkzaamheden raakt, dan is daar aanvullend onderzoek noodzakelijk.

SGS Search Ingenieursbureau B.V. heeft de werkzaamheden met de nodige zorg en vakmanschap uitgevoerd, waarbij aan de inspanningsverplichting is voldaan. Het bereikte resultaat is echter niet uitsluitend afhankelijk van de inspanning, maar ook van factoren die buiten de invloedssfeer van SGS Search Ingenieursbureau B.V. liggen.

## BIJLAGE | PLATTEGROND(EN)

Gebouw: Brunellaan 56 te Leerdam



Pagina 9 van 18

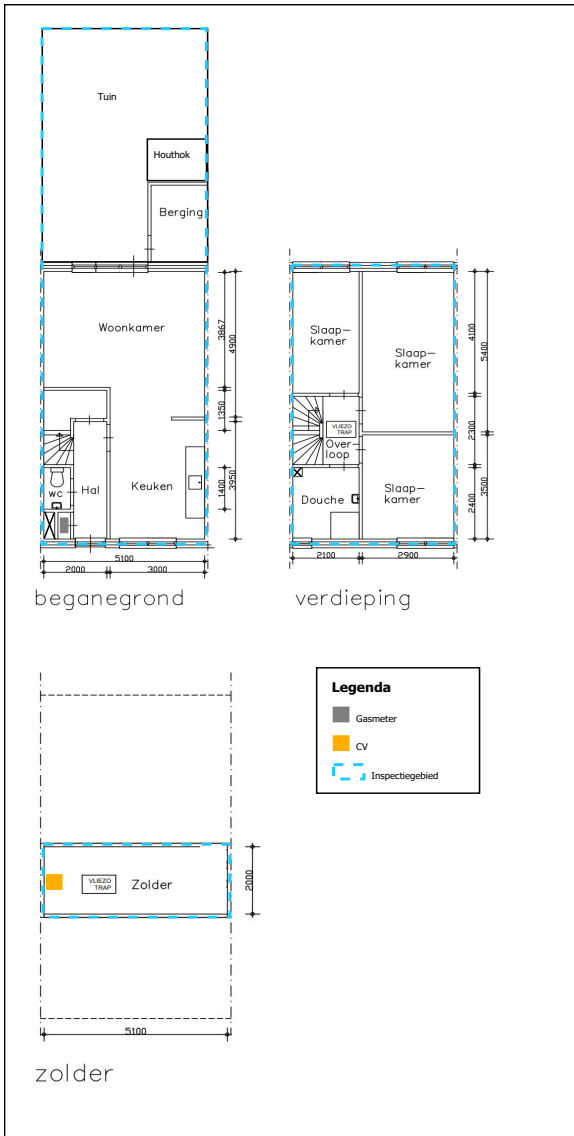


Versienummer: 1  
Werkordernummer: 24.24.04396  
Opdrachtgever: KleurrijkWonen

Laan van Westroijen 6  
4003 AZ Tiel  
(0345) 59 62 10

[info@stavastplus.nl](mailto:info@stavastplus.nl)  
[www.stavastplus.nl](http://www.stavastplus.nl)

**RUIMTE OM TE WONEN**



BIJLAGE II ANALYSERAPPORT(EN)

N.V.T.

BIJLAGE III SMA-rt DOCUMENT(EN)

N.V.T.

BIJLAGE IV FOTO'S



Pagina 13 van 18

stichting  
**Ascort**

Versienummer: 1  
Werkordernummer: 24.24.04396  
Opdrachtgever: KleurrijkWonen

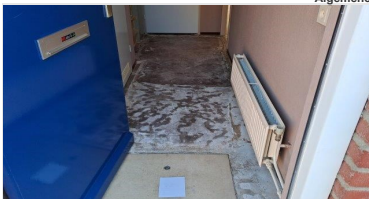
Laan van Westroijen 6  
4003 AZ Tiel  
(0345) 59 62 10

info@stavastplus.nl  
www.stavastplus.nl

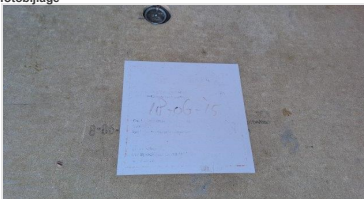
**RUIMTE OM TE WONEN**



## Algemene fotobijlage



Fotorapportage



Fotorapportage



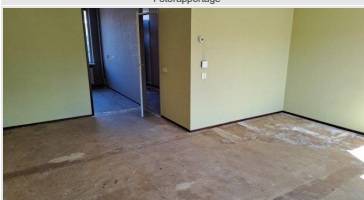
Fotorapportage



Fotorapportage



Fotorapportage



Fotorapportage



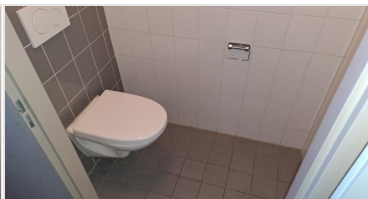
Fotorapportage



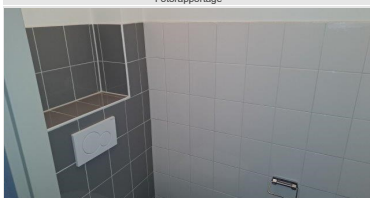
Fotorapportage



Fotorapportage



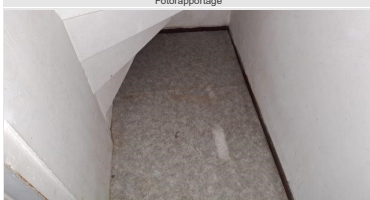
Fotorapportage



Fotorapportage



Fotorapportage



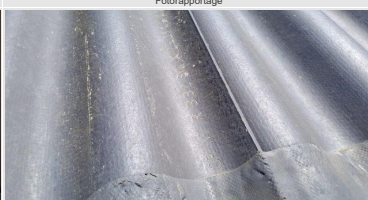
Fotorapportage



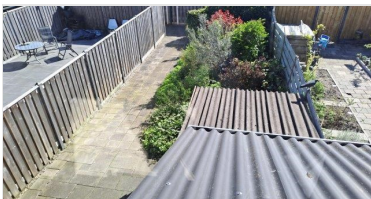
Fotorapportage



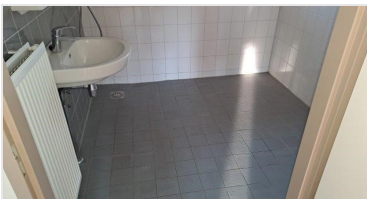
Fotorapportage



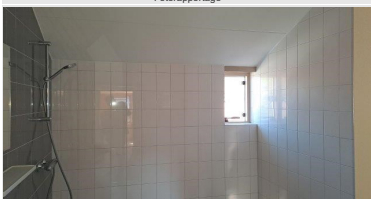
Fotorapportage



Fotorapportage



Fotorapportage



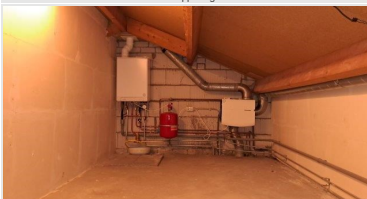
Fotorapportage



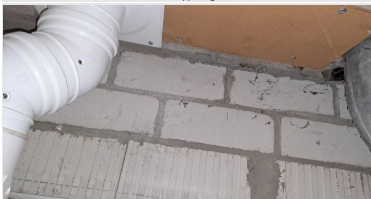
Fotorapportage



Fotorapportage



Fotorapportage



Fotorapportage



Fotorapportage



Stichting  
**Ascort**

Pagina 16 van 18

Versienummer: 1  
Werkordernummer: 24.24.04396  
Opdrachtgever: KleurrijkWonen

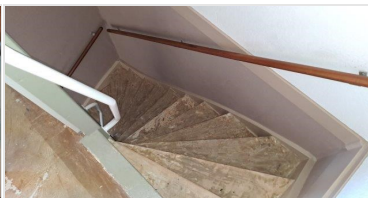
Laan van Westroijen 6  
4003 AZ Tiel  
(0345) 59 62 10

info@stavastplus.nl  
www.stavastplus.nl

## RUIMTE OM TE WONEN



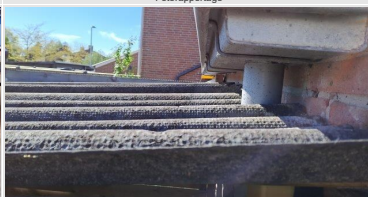
Fotorapportage



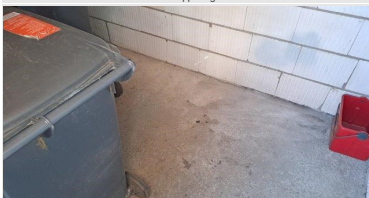
Fotorapportage



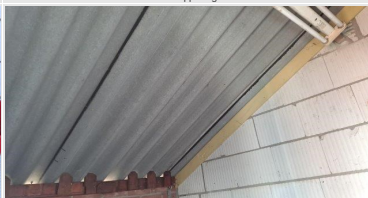
Fotorapportage



Fotorapportage



Fotorapportage



Fotorapportage



Fotorapportage



Fotorapportage



Fotorapportage



Fotorapportage



Stichting  
**Asc**ert

Pagina 18 van 18

Versienummer: 1  
Werkordnummer: 24.24.04396  
Opdrachtgever: KleurrijkWonen

Laan van Westroijen 6  
4003 AZ Tiel  
(0345) 59 62 10

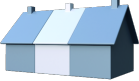



info@stavastplus.nl  
www.stavastplus.nl

## RUIMTE OM TE WONEN

## Bijlage

Energielabel

## Energie-index rapport

	Straat:	Brunellaan	<b>EI<sub>NV2014*</sub></b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>1.34</b> (WWS)</li> </ul>
	Nummer/ Toevoeging:	56	
	Postcode:	4143EG	
	Plaats:	LEERDAM	
Woningtype:	Rijwoning tussen		<b>EI<sub>NV2014</sub> met EMG verklaring:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>nvt</b></li> </ul>
Gebruiksoppervlakte:	99,3		
Opnamedatum:	26 oktober 2016		
Afmeldnummer:	631764847		
EI-rapport geldig tot:	26-10-2026		
EI op basis van andere woning?	nee		
Adres representatieve woning			
<i>Standaard Energiegebruik van de woning wordt bepaald met een zogenaamd Maatwerkadvies</i>			
<i>Mogelijke energiebesparende maatregelen kunnen worden bepaald met een zogenaamd Maatwerkadvies!</i>			
EI-rapport opgesteld door:			
• Adviesbedrijf:	Atriensis b.v.		
• Certificaatnummer (afgegeven door CI)	SKW 21.9500.004/07		
• KvK nummer:	17183743		
• Naam EPA-opnemer/-adviseur:	H.G.H. Nies		
• Examennummer:	511		
• Handtekening:			

\* Berekening van de Energie-index is gebaseerd op het Nader Voorschrift NEN 7120 vastgesteld 10 februari 2014 inclusief erratalijst van 3 november 2014.

### Meer informatie?

De directe verkoop van de woning wordt begeleid door het verkoopteam van Stavast in samenwerking met Openkoop Makelaardij. Wil je meer informatie over dit object, of wil je een bezichtiging, neem dan rechtstreeks contact op met Stavast via telefoonnummer (0345) 59 62 10 of via email [info@stavastplus.nl](mailto:info@stavastplus.nl)

### Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.